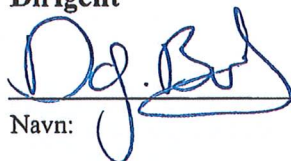


Ejendomsselskabet Suliffik A/S
Postboks 791
3900 Nuuk
Reg.nr. A/S 269.707

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/3 2018

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Suliffik A/S
Postboks 791
3900 Nuuk

Reg.nr.: A/S 269.707
GER-nr.: 11847129
Hjemsted: Sermersooq
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Per Aage Svendsen, bestyrelsesformand
Tommy Ege Kristensen
Jens Christian Laursen

Direktion

Steen Smed Montgomery-Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Imaneq 33, 6.-7. etage
Postboks 20
3900 Nuuk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Suliffik A/S.

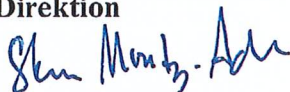
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 05.03.2018

Direktion

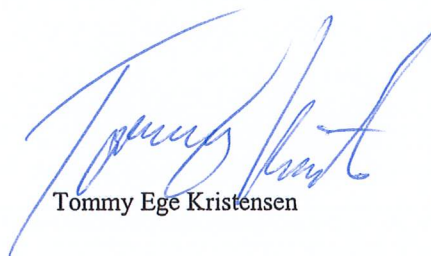


Steen Smed Montgomery-Andersen

Bestyrelse



Per Aage Svendsen
bestyrelsesformand



Tommy Ege Kristensen



Jens Christian Laursen

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Suliffik A/S

Vi har revideret årsrapporten for Ejendomsselskabet Suliffik A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge grønlandsk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nuuk, den 05.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Bech
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendommene Qernertunnguit B-3263 og B-3264

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Samtlige lejligheder i selskabets ejendomme er udlejet til selskabets aktionærer, der anvender lejlighederne som boliger for medarbejderne i aktionærernes virksomheder.

Årets resultat på 285 t.kr. efter skat (-2.774 t.kr. i 2016), anser bestyrelsen for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration og drift af ejendommene.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivninger på bygninger foretages under hensyntagen til en scrapværdi på 25 % af kostprisen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		2.886.000	2.886.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(414.852)</u>	<u>(4.984.908)</u>
Bruttoresultat		2.471.148	(2.098.908)
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.381.666)</u>	<u>(1.266.974)</u>
Driftsresultat		1.089.482	(3.365.882)
Andre finansielle omkostninger		<u>(671.218)</u>	<u>(700.884)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		418.264	(4.066.766)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(133.008)</u>	<u>1.293.232</u>
Årets resultat		<u>285.256</u>	<u>(2.773.534)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>285.256</u>	<u>(2.773.534)</u>
		285.256	(2.773.534)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Grunde og bygninger		31.804.092	33.185.758
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>16.300</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>31.820.392</u>	<u>33.185.758</u>
 Anlægsaktiver		 <u>31.820.392</u>	 <u>33.185.758</u>
 Likvide beholdninger		 <u>3.032.966</u>	 <u>2.727.853</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>3.032.966</u>	 <u>2.727.853</u>
 Aktiver		 <u><u>34.853.358</u></u>	 <u><u>35.913.611</u></u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		11.000.000	11.000.000
Overkurs ved emission		60.000	60.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.286.700</u>	<u>3.001.444</u>
Egenkapital		<u>14.346.700</u>	<u>14.061.444</u>
Udskudt skat		<u>1.716.934</u>	<u>1.583.926</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.716.934</u>	<u>1.583.926</u>
Kreditinstitutter i øvrigt		<u>17.525.620</u>	<u>18.647.982</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>17.525.620</u>	<u>18.647.982</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.100.000	1.075.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.104	509.559
Anden gæld	5	<u>28.000</u>	<u>35.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.264.104</u>	<u>1.620.259</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.789.724</u>	<u>20.268.241</u>
Passiver		<u>34.853.358</u>	<u>35.913.611</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	11.000.000	60.000	3.001.444	14.061.444
Årets resultat	0	0	285.256	285.256
Egenkapital ultimo	11.000.000	60.000	3.286.700	14.346.700

Noter

	2017 kr.	2016 kr.		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.381.666	1.266.974		
	<u>1.381.666</u>	<u>1.266.974</u>		
	2017 kr.	2016 kr.		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	133.008	(1.293.232)		
	<u>133.008</u>	<u>(1.293.232)</u>		
	Grunde og bygninger kr.	Materielle anlægsakti- ver under udførelse kr.		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	50.260.477	0		
Tilgange	0	16.300		
Kostpris ultimo	<u>50.260.477</u>	<u>16.300</u>		
Af- og nedskrivninger primo	(17.074.719)	0		
Årets afskrivninger	(1.381.666)	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(18.456.385)</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>31.804.092</u>	<u>16.300</u>		
	Forfald inden 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år 2017 kr.
4. Langfristede gælds- forpligtelser				
Kreditinstitutter i øvrigt	1.075.000	1.100.000	17.525.620	12.025.620
	<u>1.075.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>17.525.620</u>	<u>12.025.620</u>
			2017 kr.	2016 kr.
5. Anden gæld				
Andre skyldige omkostninger			28.000	35.700
			<u>28.000</u>	<u>35.700</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 31.804 t.kr.

7. Ejerforhold

Ejerforhold - Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmeretigheder eller pålydende værdi:

Tele Greenland A/S, Nuuk

Royal Arctic Line A/S, Nuuk

Royal Greenland A/S, Nuuk